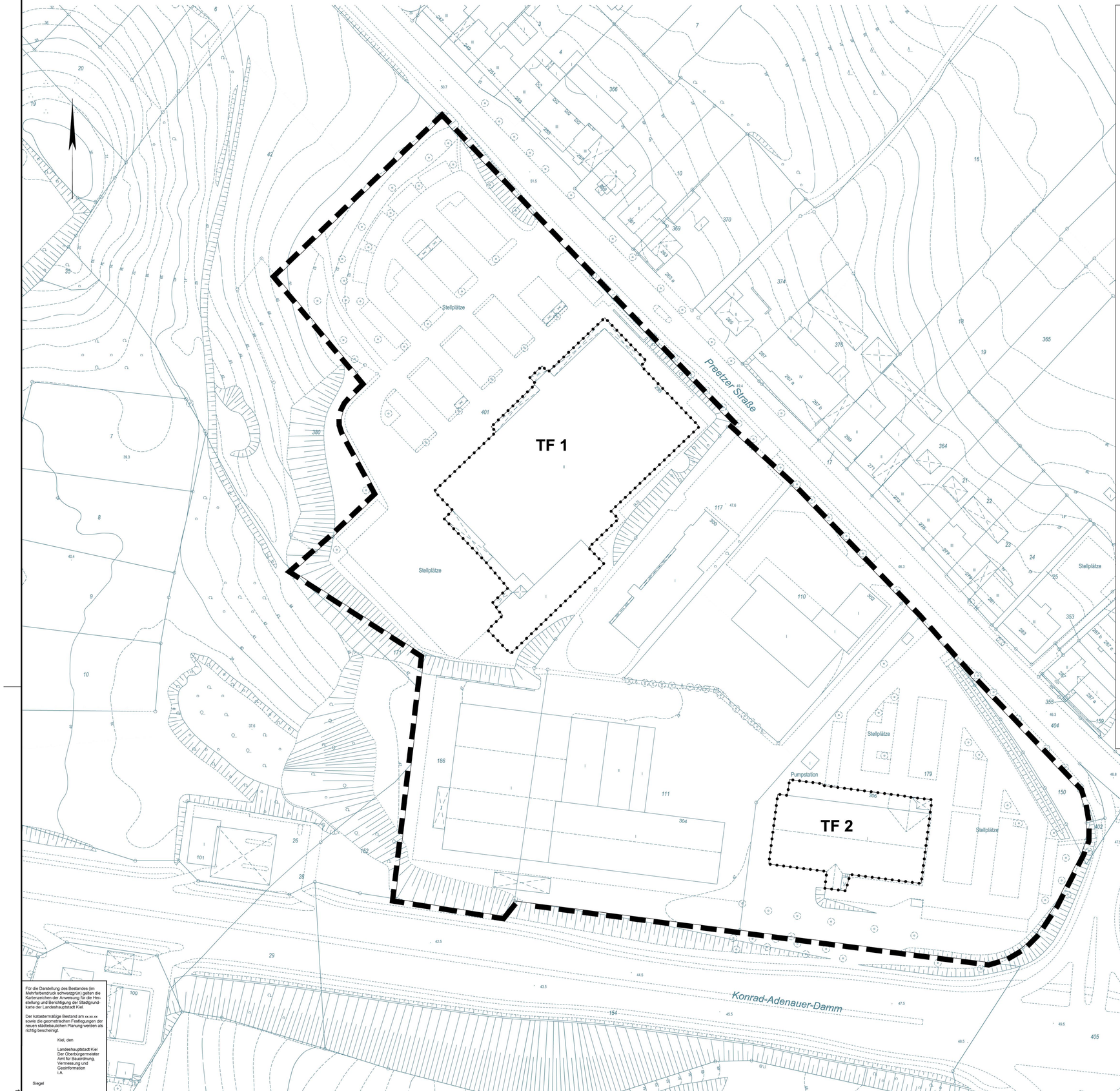
Maßstab 1:500

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT KIEL ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1033

(ENTWURF)

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) sowie § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom _____folgende Satzung über den B-Plan Nr. 1033 "Preetzer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, erlassen:



Einfacher Bebauungsplan Nr. 1033 nach § 9 Abs. 2a BauGB

Textliche Festsetzungen

1. Unzulässige Arten von baulichen Nutzungen

Im Bebauungsplangebiet sind Einzelhandelsbetriebe, die die nachfolgend aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente als Hauptsortimente (also nicht lediglich als Randsortimente oder als Aktionswaren) führen, nicht zulässig.

Zentrenrelevante (Haupt-) Sortimente sind:

- Bekleidung
- Beleuchtungskörper
- Elektrokleingeräte
- Elektroartikel
- Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Bettwaren
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik
- Hörgeräte
- Musikalien
- Neue Medien/Unterhaltungselektronik
- Optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Orthopädische Artikel, Sanitätsbedarf
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
- Schuhe, Lederwaren
- Spiel- und Bastelartikel
- Sport- und Freizeitartikel
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Waffen und Jagdbedarf, Angelbedarf
- Wohneinrichtungsbedarf.

Zentren- und nahversorgungrelevante (Haupt-) Sortimente sind:

- Drogerieartikel (inklusive Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie, Reformwaren
- Nahrungs- und Genussmittel
- (Schnitt-) Blumen
- Tiernahrung

2. Räumliche Gliederung des Plangebiets

Innerhalb des Plangebietes werden durch zeichnerische Festsetzung die Teilflächen 1 und 2 gebildet (§ 9 Abs. 2a S. 1, 2 HS BauGB). Abweichend von der textlichen Festsetzung zu Ziffer 1. und unbeschadet ihres weitergehenden Geltungsanspruchs gilt innerhalb der beiden Teilflächen folgendes:

2.1 In der Teilfläche 1 sind Einzelhandelsbetriebe mit den Hauptsortimenten Nahrungs- und Genussmittel und Drogerieartikel in Form des Betriebstyps Verbrauchermarkt mit dem Sortimentsschwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel und des Betriebstyps Getränkemarkt zulässig.

2.2 In der Teilfläche 2 sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel und Drogerieartikel in Form des Betriebstyps Lebensmitteldiscounter zulässig.

2.3 Klarstellend: In den beiden Teilflächen sind andere zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (ebenso wie im sonstigen Plangebiet (nur)) als Randsortimente oder als Aktionsware zulässig.

Hinweise:

1. Unter dem Begriff Verbrauchermarkt mit dem Sortimentsschwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel ist Folgendes zu verstehen:
Einzelhandelsbetrieb mit Lebensmittelvollsortiment auf weit überwiegendem Anteil der Verkaufsfläche sowie Ge- und Verbrauchsgütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs. Tiefes und breites Sortiment an meist autoorientiertem Standort entweder in Alleinlage oder innerhalb von Einzelhandelszentren. Großformatiger Betriebstypus (rd. 2.500 - 5.000 m² Verkaufsfläche), überwiegend Selbstbedienung.

2. Unter dem Begriff Lebensmitteldiscounter ist Folgendes zu verstehen:
Lebensmitteldiscounter zeichnen sich durch ein spezialisiertes Sortiment bei Nahrungs- und Genussmitteln mit einer niedrigeren Artikelzahl als in Betriebstypen wie Supermärkten oder Verbrauchermärkten aus. Zusätzlich werden Drogerieartikel angeboten. Weitere Merkmale sind Selbstbedienung, einfache Ladenausstattung und aggressive Marketing-Strategien. Die Ladengröße liegt in der Regel zwischen 700 – 1.400 m², in Einzelfällen auch darüber. Auf etwa 10% der Verkaufsfläche werden Aktionswaren angeboten.

3. Innerhalb des Bebauungsplangebietes bestimmt sich die Zulässigkeit von Vorhaben abgesehen von den obenstehenden textlichen Festsetzungen nach Maßgabe des § 34 BauGB.

4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

auf der Grundlage der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TF — Abgrenzung Teilfläche (gem. § 9 Abs. 2a BauGB)

Stadtplanungsamt

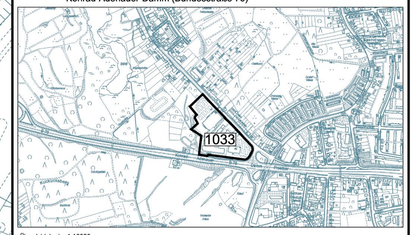
Landeshauptstadt Kiel

ENTWURF

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 1033

Preetzer Straße

Baugebiet: Kiel-Elmschenhagen, südlich Preetzer Straße, westlich der Zufahrtsrampe Preetzer Straße zum Konrad-Adenauer-Damm, nördlich Konrad-Adenauer-Damm (Bundesstraße 76)



Übersichtskarte 1:10000

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom _____.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1033, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ nach vorheriger am _____ abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen in der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegen. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft.

Kiel, den

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
I.A.

Siegel

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Kiel, den

Landeshauptstadt Kiel

Siegel

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 1033 wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurde der Ort genannt, an dem der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden können. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Der Bebauungsplan Nr. 1033 tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kiel, den

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
I.A.

Siegel

Für die Darstellung des Bestandes (im Mehrfarbendruck schwarzgrün) gelten die Kartenzeichen der Anweisung für die Herstellung und Berichtigung der Stadtgrundkarte der Landeshauptstadt Kiel.

Der katastermäßige Bestand am xx.xx.xx sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation
I.A.

Siegel

Stadt. Obervermessungsrat

CAD 13.09.2022
Darf nur im Rechner geändert werden!